ID: 059-215903923-20181113-DEL\_123-DE

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES
VILLE DE MAUBEUGE

Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées

Affaire suivie par **Claudine LATOUCHE ☎**:03.27.53.75.32

Réf.: CL / CB / I TOUBEAUX

SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2018 : DELIBERATION N° 123

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation: 6 NOVEMBRE 2018

L'an deux mille DIX-HUIT le TREIZE NOVEMBRE à 18 h 30

Le Conseil Municipal de MAUBEUGE s'est réuni à la Mairie, sur la convocation et sous la présidence de : Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de MAUBEUGE

Nombre de conseillers en exercice : 39

PRESENTS: A. DECAGNY - J-P. COULON - N. LEBLANC - M.C. MORETTI - M.C. LALY - N. GOMES-GONCALVES - B. MORIAME - M. DANNEELS - M. GRAS - C. DEROO - N. REFFAS - Y. ZUMSTEIN - C. DEMUYNCK - F. JOURDAIN - J. PAQUE - P. REMIENS - G. CAMBRELENG - P. MATAGNE - C. DEMOUSTIER - P. NESEN - A. PIEGAY - R. PILATO - A. NEZZARI - S. SERHANI - D. DEJARDIN - S. LOCOCCIOLO - S. CORDIER - F. LEFEBVRE - F. QUESTEL - F. TRINCARETTO - J.Y. HERBEUVAL - M.P. ROPITAL - F. FEKIH - C. DI POMPEO - S. ZATAR - N. MONTFORT - X. DUBOIS - L.A. DE BEJARRY - I. FRATINI

### **EXCUSE(E)S AYANT DONNE POUVOIR:**

Marie-Christine MORETTI (pouvoir à Arnaud DECAGNY)
Corine DEMOUSTIER (pouvoir à Jean-Pierre COULON)
Robert PILATO (pouvoir à Yves ZUSMTEIN)
Frédéric LEFEBVRE (pouvoir à Bernadette MORIAME)
Fabrice OUESTEL (pouvoir à Marie-Charles LALY)

#### EXCUSE(E)S:

Jean-Yves HERBEUVAL

### ABSENT(E)S:

Abdelhakim NEZZARI - Christophe DI POMPEO
Louis-Armand DE BEJARRY - Irina FRATINI - Xavier DUBOIS

**SECRETAIRE DE SEANCE: Sophie CORDIER** 

OBJET N°23: Retrait pour erreur matérielle de la délibération n° 55 du 23 mai 2018 « Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais - Avenant n°2 à la convention opérationnelle « Maubeuge - Pont Allant » - Modalités d'acquisition des parcelles AY n°669, 726, 111 et 130 » - Annulée et remplacée par la présente délibération - Cession des parcelles par l'EPF à la Ville dans le cadre de la convention « Maubeuge-Pont Allant »

ID: 059-215903923-20181113-DEL\_123-DE

Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment son article L242-4 qui dispose que : « sur demande du bénéficiaire de la décision, l'administration peut, selon le cas et sans condition de délai, abroger ou retirer une décision créatrice de droits, même légale, si son retrait ou son abrogation n'est pas susceptible de porter atteinte aux droits des tiers et s'il s'agit de la remplacer par une décision plus favorable au bénéficiaire ».

Vu la délibération n°55 du 23 mai 2018 relative à l'avenant n°2 à la convention opérationnelle « Maubeuge-Pont Allant », portant sur les modalités d'acquisition des parcelles AY n°669,726,111 et 130.

Vu le prix de cession établi par l'EFP Nord-Pas-de-Calais le 25 mai 2018,

Considérant que par courriel en date du 11 octobre 2018 l'EFP Nord-Pas-de-Calais a indiqué à la Ville que les montants figurant dans la délibération n°55 susvisée étaient erronés,

Que l'absence d'indication des mentions « hors taxe » et « toutes taxes comprises » sont à l'origine de ces erreurs.

Qu'en effet, il appert les écrits suivants : « Monsieur le Maire ou son représentant est autorisé à acquérir les parcelles selon le détail suivant :

- les parcelles AY n°669 et 726 au prix de 22 482,13 €
- les parcelles AY n°111 et 130 au prix **de 15 000,00 €** auquel s'ajouteront les frais d'acquisition, de portage et de compléments, supportés par l'Etablissement Foncier Nord-Pas-de-Calais

Qu'en réalité, les montants qui auraient dû y figurer sont les suivants :

- les parcelles AY n°669 et 726 au prix de 22 068,44 € HT, (comprenant le coût d'acquisition initial de 20 000,00 €, les frais d'acquisition, les frais de portage et les frais complémentaires) soit un prix de cession de 26 482,13 € TTC
- les parcelles AY n°111 et 130 au prix de 15 000,00 € HT, (comprenant le coût d'acquisition initial de 14 279,26 €, les frais d'acquisition, les frais de portage et les frais complémentaires) soit un prix de cession de 18 000 € TTC

510

Considérant que l'article L 242-4 du code précité impose les conditions suivantes pour qu'une délibération créatrice de droit mais entachée d'erreur matérielle puisse être retirée :

- ✓ Le retrait sur demande du bénéficiaire
- ✓ Un retrait qui ne soit pas susceptible de porter atteinte aux droits des tiers
- ✓ Une nouvelle délibération plus favorable au bénéficiaire

Qu'appliqué en l'espèce :

- > l'absence de mentions « HT ou TTC » constitue une erreur matérielle, constatée à postériori, sur une délibération créatrice de droit.
- > la demande de retrait émane de l'EPF bénéficiaire.
- > ce retrait ne porte aucune atteinte aux droits des tiers.
- > enfin la nouvelle délibération est plus favorable à l'EPF bénéficiaire.

Que les conditions légales de retrait sont remplies.

# Et qu'il y a lieu d'annuler et remplacer en délibérant à nouveau afin de rectifier cette erreur matérielle,

Qu'il y a lieu de préciser que les termes de l'avenant n°2 à la convention opérationnelle « Maubeuge-Pont Allant », signé le 21 juin 2018 par la Ville et le 6 juillet 2018 par l'EPF Nord-Pas- de- Calais, ne sont pas remis en cause,

### Délibération annulant et remplaçant la délibération n°55 du 23 mai 2018 :

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 321-1 à L 321-13.

Vu l'ordonnance n°2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers, aux établissements publics d'aménagement de l'Etat et à l'Agence foncière et technique de la région parisienne,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Vu le décret n°90-1154 du 19 décembre 1990 modifié portant création de l'Etablissement Public Foncier du Nord- Pas-de-Calais,

Vu la délibération n°2017/058 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier du Nord - Pas-de-Calais,

Vu la délibération n°113 du 18 octobre 2012 du conseil municipal autorisant Monsieur le Maire à signer avec l'Etablissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais la

Envoyé en préfecture le 20/11/2018 Reçu en préfecture le 20/11/2018

Affiché le

ID: 059-215903923-20181113-DEL\_123-DE

== -

convention opérationnelle « Maubeuge- Pont Allant » ainsi que les avenants qui pourraient y être rattachés,

Vu la convention opérationnelle « Maubeuge- Pont allant » signée le 2 janvier 2013 par la Ville et le 3 janvier 2013 par l'EPF Nord - Pas-de-Calais,

Vu l'avenant n°1 à la convention opérationnelle « Maubeuge - Pont Allant » sur l'application des modalités du PPI 2015-2019 signé le 30 août 2017 par la Ville et le 12 septembre 2017 par l'EPF Nord - Pas-de-Calais,

Vu le projet d'avenant n°2 à la convention opérationnelle « Maubeuge - Pont Allant » sur la prolongation de la durée de portage foncier et la cession des terrains non bâtis situés au Nord de la route d'Elesmes,

Vu les nouvelles modalités de consultation du Domaine applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 et modifiant le seuil réglementaire désormais porté à 180 000 € pour les acquisitions hors expropriation à partir duquel la consultation du Domaine est obligatoire,

Vu l'avis rendu par le Service des Domaines pour les parcelles AY n°111 et 130 en date du 03 avril 2018,

Vu l'avis favorable de la « Commission urbanisme, tranquillité publique, foires et marchés, commerce, circulation et stationnement », qui s'est réunie le 18 avril 2018,

Vu le prix de cession établi par l'EPF Nord-Pas- de- Calais le 25 mai 2018,

Considérant que les établissements publics fonciers de l'Etat mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain et qu'ils peuvent, dans le cadre de leurs compétences, contribuer au développement des activités économiques,

Considérant que dans le cadre de la convention opérationnelle « Maubeuge – Pont Allant », l'Etablissement Public Foncier (EPF) du Nord – Pas-de-Calais est propriétaire de la quasi-totalité des biens situés dans son périmètre d'intervention tel qu'annexé à la convention,

Considérant que l'EPF du Nord - Pas-de-Calais va engager courant 2018 les premiers travaux de démolition sur la friche CITROEN, boulevard de Jeumont, il convient de prolonger, par avenant, la durée du portage foncier,

Considérant que dans le cadre de cet avenant, l'EPF du Nord - Pas-de-Calais demande à la Ville de s'engager, conformément aux dispositions de l'article 7 de la convention opérationnelle, à acquérir auprès de l'EPF du Nord - Pas-de-Calais, les biens

Envoyé en préfecture le 20/11/2018 Reçu en préfecture le 20/11/2018

ID: 059-215903923-20181113-DEL 123-DE

Affiché le

SLO

non bâtis soit les parcelles AY n°669, 726, 111 et 130 pour une superficie de 15 001  $m^2$  et classées en zone naturelle au PLU approuvé le 31 mars 2016 et modifié le 9 février 2017, dès le premier trimestre 2018 et ceux restant à acquérir au plus tard le 3 janvier 2019,

Considérant que L'EPF du Nord - Pas-de-Calais a proposé la cession des parcelles AY n°669 et 726 au prix total de 22 068,44 € HT, (comprenant le coût d'acquisition initial de 20 000,00 €, les frais d'acquisition, les frais de portage et les frais complémentaires) soit un prix de cession de 26 482,13 € TTC

Que l'acquisition des parcelles AY n° 669 et 726 d'une superficie de 9 916 m² au prix de 2,27€/m² est conforme aux engagements conventionnels de la collectivité,

Mais, considérant que la proposition de cession des parcelles AY n°111 et 130 d'une superficie de 5895 m², au prix de 445 091,74€, soit 75.50 € du m² est inenvisageable pour un terrain inconstructible,

Qu'en conséquence, le service des Domaines a été sollicité et que la valeur vénale des parcelles AY n°111 et 130, eu égard à leur situation enclavée et à leur classification en zone naturelle au PLU, a été estimée à 15 000,00€,

Qu'aussi, il est proposé d'acquérir les parcelles AY n°111 et 130 au prix de 15.000,00€ HT, (comprenant le coût d'acquisition initial de 14 279,26 €, les frais d'acquisition, les frais de portage et les frais complémentaires) soit un prix de cession de 18 000, 00 € TTC

## Par ces motifs, il est demandé au Conseil Municipal:

- **De prendre acte** que la délibération n°55 du 23 mai 2018 est entachée d'une erreur matérielle en raison de l'absence des mentions HT et TTC,
- D'autoriser le retrait de la délibération n°55 du 23 mai 2018 Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais - Avenant n°2 à la convention opérationnelle « Maubeuge - Pont Allant » - Modalités d'acquisition des parcelles AY n°669, 726, 111 et 130, et de prendre acte que cette délibération est annulée et remplacée par la présente
- D'approuver
- les termes de la présente délibération
- le projet d'avenant n°2 à la convention opérationnelle portant sur la prolongation de la durée de portage foncier et

Envoyé en préfecture le 20/11/2018 Reçu en préfecture le 20/11/2018 510

Affiché le

ID: 059-215903923-20181113-DEL\_123-DE

l'acquisition des biens non bâtis d'ores et déjà acquis par l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas-de-Calais (parcelles AY 669, 726, 111, 130) dès le premier semestre 2018 et ceux restant à acquérir au plus tard le 3 janvier 2019,

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à :
  - signer l'avenant n°2 à la convention opérationnelle portant sur la prolongation de la durée de portage foncier et l'acquisition des biens non bâtis d'ores et déjà acquis par l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas-de-Calais (parcelles AY 669, 726, 111, 130) dès le premier trimestre 2018 et ceux restant à acquérir au plus tard le 3 janvier 2019,
  - √ acquérir les parcelles AY n°669 et 726 au prix de 22 068,44 € HT, (comprenant le coût d'acquisition initial de 20 000,00 €, les frais d'acquisition, les frais de portage et les frais complémentaires) soit un prix de cession de 26 482,13 € TTC
  - ✓ acquérir les parcelles AY n°111 et 130 au prix de 15 000,00 € HT, (comprenant le coût d'acquisition initial de 14 279,26 €, les frais d'acquisition, les frais de portage et les frais complémentaires) soit un prix de cession de 18 000, 00 € TTC
  - ✓ signer l'acte de cession selon le détail suivant : - parcelles AY n°669 et 726 au prix de cession de 26 482,13 € TTC
    - parcelles AY n°111 et 130 au prix de cession de 18 000, 00 € TTC

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

A l'unanimité.

Affiché le

ID: 059-215903923-20181113-DEL\_123-DE

510

• **Prend acte** que la délibération n°55 du 23 mai 2018 est entachée d'une erreur matérielle en raison de l'absence des mentions HT et TTC,

 Autorise le retrait de la délibération n°55 du 23 mai 2018 Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais - Avenant n°2 à la convention opérationnelle « Maubeuge - Pont Allant » - Modalités d'acquisition des parcelles AY n°669, 726, 111 et 130, et de prendre acte que cette délibération est annulée et remplacée par la présente

## Approuve:

- les termes de la présente délibération
- le projet d'avenant n°2 à la convention opérationnelle portant sur la prolongation de la durée de portage foncier et l'acquisition des biens non bâtis d'ores et déjà acquis par l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas-de-Calais (parcelles AY 669, 726, 111, 130) dès le premier semestre 2018 et ceux restant à acquérir au plus tard le 3 janvier 2019,
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à :
  - signer l'avenant n°2 à la convention opérationnelle portant sur la prolongation de la durée de portage foncier et l'acquisition des biens non bâtis d'ores et déjà acquis par l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas-de-Calais (parcelles AY 669, 726, 111, 130) dès le premier trimestre 2018 et ceux restant à acquérir au plus tard le 3 janvier 2019,
  - √ acquérir les parcelles AY n°669 et 726 au prix de 22 068,44 €
    HT, (comprenant le coût d'acquisition initial de
    20 000,00 €, les frais d'acquisition, les frais de portage
    et les frais complémentaires) soit un prix de cession de
    26 482,13 € TTC
  - ✓ acquérir les parcelles AY n°111 et 130 au prix de 15 000,00 € HT, (comprenant le coût d'acquisition initial de 14 279,26 €, les frais d'acquisition, les frais de portage et les frais complémentaires) soit un prix de cession de 18 000,00 € TTC

Envoyé en préfecture le 20/11/2018

Reçu en préfecture le 20/11/2018

Affiché le

SLO

ID: 059-215903923-20181113-DEL\_123-DE

✓ signer l'acte de cession selon le détail suivant :

 parcelles AY n°669 et 726 au prix de cession de 26 482,13 € TTC

- parcelles AY n°111 et 130 au prix de cession de 18 000, 00  $\in$  TTC

# Fait en séance les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L 2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa transmission en Sous-Préfecture et de sa publication.

Le Maire de Maubeuge,

Arnaud DECAGNY

Transmis en Sous-Préfecture le : & MAffiché le : 27 M 208

Notifié le: 2x/M/2013

Envoyé en préfecture le 20/11/2018

Reçu en préfecture le 20/11/2018

Affiché le

ID: 059-215903923-20181113-DEL\_123-DE

PPI 2007-2014 et 2015-2019 Convention opérationnelle signée avec la commune de Maubeuge Ste MAUBEUGE PONT ALLAIT (OP 1707) Fiche cession n° 382

PRIX DE CESSION

Fin de portage : 03/01/2018 Etat finander à la date du 18/10/2017 valable jusqu'au 31/12/2018

		CESSION par l'EPF à la commune de Maubeuge	
Identification des biens	Blen n. 11259 Parcelles de terre en nature de friches cadastrées section Parcelles cadastrées section AV N. 111 pour 5269 m² AY N. 569 pour 413 m³ Atreies à MAUBEUGE route d'Eleanne et section AV ut rection AV N. 120 pour 626 m² situées à MAUBEUGE entre d'Eleannes en sone d'Eleannes en sone N du PLU Le tout d'une superficie de 9916 m² sauf modification due à l'arpentage	Bien n. 10204p streller cadastrées section AY N° 111 paur 5269 m² streies à MAUBEUGE roure d'Eleinner et section AY N° 130 pour 626 m² stuées à MAUBEUGE allée verte en zono N du PLU Le fout d'une superfine de 5895 m² sauf modification due à l'arpentage	101AL Biten n. 10204p Percelles cadatrièrs section AY N. 111 pour 5269 m² situées à MAUBELGE route d'Elemes et section AY N.130 pour 626 m² situées à MAUBELGE coute d'Elemes et section AY N.130 pour 626 m² situées à MAUBELGE coute d'Elemes et section AY N.130 pour 626 m² situées à Le tout d'une superficie de 5895 m² sauf modification due à l'appentage Parcelles de en nature de frochez cadastrées section AY N° 669 pour 413 m² et section AY N.726 pour 726 m² situées à MAUBEUGE route d'Elemes te tout d'une superficie de 9916 m² sauf modification due à l'appentage
Date de l'acquisition	17/11/2016	02/12/2014	1.00 Lab Car. 2007 121 Ct.
Prix de l'acquisition	20 000 DQ €	14370366	1/17/2014 et 02/12/2014
Frais d'acquisition	121176€	752.23.5	34 279,26 €
Frais de portage	595.00 €	20000	1 303,98 €
Prix de revient du portage foncier HT (A)	21806,76 €	14 822 13 €	365,05 E
Forfait frais complémentaires* (B)	251,68 €	177.87 €	A20 E5 &
Prix de rewent TOTAL HT (A+B+C)	22 068,44 €	15 000,00 €	37 068,44 C
Allègement du coût du portage fancier ( D )	3 00'0	3 00 0	J U. U
Allègement du coût des travaux (E)	0,00 €	900€	3000
Prix de cession HT (A+B+C) - (D+E)	22 068,44 €	15 000,003 €	37 068,44 €
Base TVA = Prix de cession HT (TNB)	22 068,44 €	15 000,00 €	37 068,44 €
TVA 20%	4 413,69 €	3 00'00' 8	7 413.69 €
Prix de cession TTC	26 482,13 €	18 000,00 €	44 487 13 €

- Les frais complementales sont les faus et depenses engages par FEPF ou mis a la chafge entre le jour où is pro de revient a ses annés est le jour de Agnature de l'acts de vente, ils sont evolues forfaltarement a 1,2 % du pros de revient du pertage foncter HT si la cession se realise au cours de l'annes suivant relle ou le pris a été arrèté.

10 25/05/2018